Deutscher Bundestag
4. Wahlperiode

Drucksache IV/942

Der Bundesminister der Finanzen
II B/1 - Sch 0340 - 262/62

Bonn, den 23. Januar 1963

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Veräußerung einer Teilfläche des ehemaligen Proviantamtes in Düsseldorf an die Stadt Düsseldorf**

Bezug: **§ 47 Abs. 3 der Reichshaushaltsordnung in Verbindung mit § 3 der Anlage 3 der Reichwirtschaftsbestimmungen**

Anlage: **Formblattmäßiger Antrag mit Anlage**

Der Bundesschatzminister beabsichtigt, eine 8119 qm große Teilfläche des ehemaligen Proviantamtes in Düsseldorf, Neusser Straße 57/67, zum Preise von 1 388 500 DM an die Stadt Düsseldorf zu veräußern.

Die Stadt Düsseldorf benötigt das Grundstück zur Erweiterung eines benachbarten Schulhofes und zur Errichtung eines Bildungszentrums.

Der Kaufpreis, mit dem sich die Kaufbewerberin einverstanden erklärt hat, ist im Einvernehmen mit dem Bausachverständigen des Bundesschatzministers festgesetzt worden. Die Einzelheiten über die Wertermittlung ergeben sich aus der dem formblattmäßigen Antrag beigefügten Anlage. Der Kaufpreis wird innerhalb von 14 Tagen nach der Auflassung in einer Summe entrichtet. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung trägt die Stadt Düsseldorf.

Die Liegenschaft ist für den Bund entbehrlich.

Ich bitte, gemäß § 47 Abs. 3 der Reichshaushaltsordnung in Verbindung mit § 3 der Anlage 3 der Reichswirtschaftsbestimmungen und entsprechend den Bestimmungen über die vorläufige Haushaltsführung im Rechnungsjahr 1963 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 des Haushaltsgesetzes 1962 die Zustimmung des Bundestages herbeizuführen.

Dahlgrün

Druck: Buchdruckerei Peter Meier, 5201 Buisdorf/Siegburg
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg,
Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 63551

Antrag

auf Zustimmung des Bundestages und des Bundesrates zur Veräußerung von Grundstücken (§ 47 Abs. 3 der Reichshaushaltsordnung)

Bezeichnung und Beschreibung des Grundstücks	Vermögens Gruppe Konto Nr. Dienststelle	Geschätzter Wert DM	Verkaufspreis DM	Erwerber	Verwendung des Grundstücks		Begründung der Notwendigkeit der Veräußerung
					jetzige	künftige	
1	2	3	4	5	6		7
a) Bezeichnung und Beschreibung der Liegenschaft Teil des ehemaligen Proviantamts in Düsseldorf, Neusser Str. 57/67 Das Grundstück liegt am Westrand der Innenstadt von Düsseldorf in der Nähe des Hafens. Die Gebäude (4) stammen etwa aus dem Jahre 1850. b) Grundbuchbezeichnung Grundbuch von „Neustadt" Blatt 464 c) Katasterbezeichnung Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstücke 101, 333 und 335 Größe 8119 qm	4013/2 Bundes-Vermögensstelle Düsseldorf	1 388 500	1 388 500	Stadt Düsseldorf	Das Grundstück ist an mehrere gewerbliche Mieter vermietet.	Erweiterung eines Schulhofes und Errichtung eines Bildungszentrums für die Stadt Düsseldorf	Das Kaufgrundstück ist für Verwaltungszwecke des Bundes dauernd entbehrlich. Die Veräußerung liegt im Interesse der Stadtplanung.

Anlage

Erläuterung der Wertermittlung

Bodenwert

Die Stadt Düsseldorf beabsichtigt, die alten Gebäude abzubrechen und das Grundstück teilweise zur Erweiterung des Schulhofes der Schule am Fürstenwall und zum Teil zur Errichtung eines Bildungszentrums zu verwenden.

Auf Grund des Zuschnittes des Grundstücks ist der Bodenwert getrennt nach Vorderland (3826 qm) und Hinterland (4293 qm) bewertet worden.

Zur Ermittlung des Verkehrswertes für das Vorderland ist als Vergleichspreis der Preis für das im Juli 1962 veräußerte gegenüberliegende Grundstück Neusser Straße/Fürstenwall herangezogen worden, der 190 DM/qm betragen hat. Im Hinblick auf die zwischenzeitliche Preisentwicklung ist das Vorderland mit 200 DM/qm = 765 200 DM und das Hinterland mit 100 DM /qm = 429 300 DM bewertet worden. Der Bodenwert beträgt somit insgesamt 1 194 500 DM.

Bauwert

Es werden folgende Gebäude mitveräußert:

		Errechneter Wert
Wohngebäude		22 469 DM
Lagerhaus		100 476 DM
Werkstattgebäude		98 616 DM
Umkleide- und Aborthaus		2 349 DM
	Gebäude	223 910 DM
Außenanlagen (Einfriedigungen, Bodenbefestigungen, Abwässeranlagen und Versorgungsleitungen)		16 000 DM
	zusammen	239 910 DM
Abschlag für technische Wertminderung (Zustandsabschlag 10 v.H. vom Gebäudewert)	22 391 DM	
und Trümmerbeseitigung für einen Industrieschornstein	1 200 DM	23 591 DM
	bleiben	216 319 DM
Abschlag für wirtschaftliche Wertminderung (10 v.H. vom Bauwert für überhöhte Geschosse und unzweckmäßige Grundrißgestaltung)		22 391 DM
		193 928 DM
zuzüglich Bodenwert		1 194 500 DM
Verkehrswert rund		1 388 500 DM

Die Stadt Düsseldorf ist bereit, diesen Betrag zu zahlen.